

平成 28 年度 第 1 回 習志野市空家等対策協議会  
～協議資料～

# 習志野市空家等対策計画 (骨子案)

平成 28 年 12 月 15 日

# 目 次

## 第 1 章 計画の趣旨

1. 計画策定の背景
2. 計画の位置付け

## 第 2 章 習志野市の人口と空き家の現状

1. 人口・世帯等の推移
2. 住宅と空き家の状況

## 第 3 章 空家等実態調査

1. 空家等実態調査の方法及び結果
2. 市内空家等に関する課題

## 第 4 章 空家等対策に関する基本的な方針

1. 計画の目標
2. 基本方針
3. 対象地区
4. 対象とする空家等
5. 計画期間
6. 計画の体系

## 第5章 空家等対策の3つの基本方針に基づく取り組み

1. 発生抑制・適正管理の促進
2. 利活用の促進
3. 特定空家等の問題解決

## 第6章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

1. 総合的・効果的な対策の推進
2. 今後の取組み等について
  - (1) 計画の見直し
  - (2) 国などへの働きかけ

### 『空家等対策の推進に関する特別措置法』に基づく空家等対策計画に定める事項 ～掲載ページ～

- 【国指針1：空家等対策に関する基本的な方針】 . . . . . ○
- 【国指針2：空家等対策の計画期間】 . . . . . ○
- 【国指針3：空家等の調査に関する事項】 . . . . . ○
- 【国指針4：所有者等による空家等の適切な管理の促進】 . . . ○
- 【国指針5：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進】 . . . . ○
- 【国指針6：特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処】 . . . ○
- 【国指針7：住民等からの空家等に関する相談への対応】 . . . . . ○
- 【国指針8：空家等に関する対策の実施体制】 . . . . . ○
- 【国指針9：その他空家等に関する対策の実施に関する事項】 . . . . . ○

# 第1章 計画の趣旨

## 1. 計画策定の背景

近年、人口減少や既存の建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、居住その他の使用がされていない「空家等」※が年々増加しており、火災の危険性や倒壊のおそれなどの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じています。今後、空家等が増加すれば、これらの問題がより一層深刻化することが懸念されます。

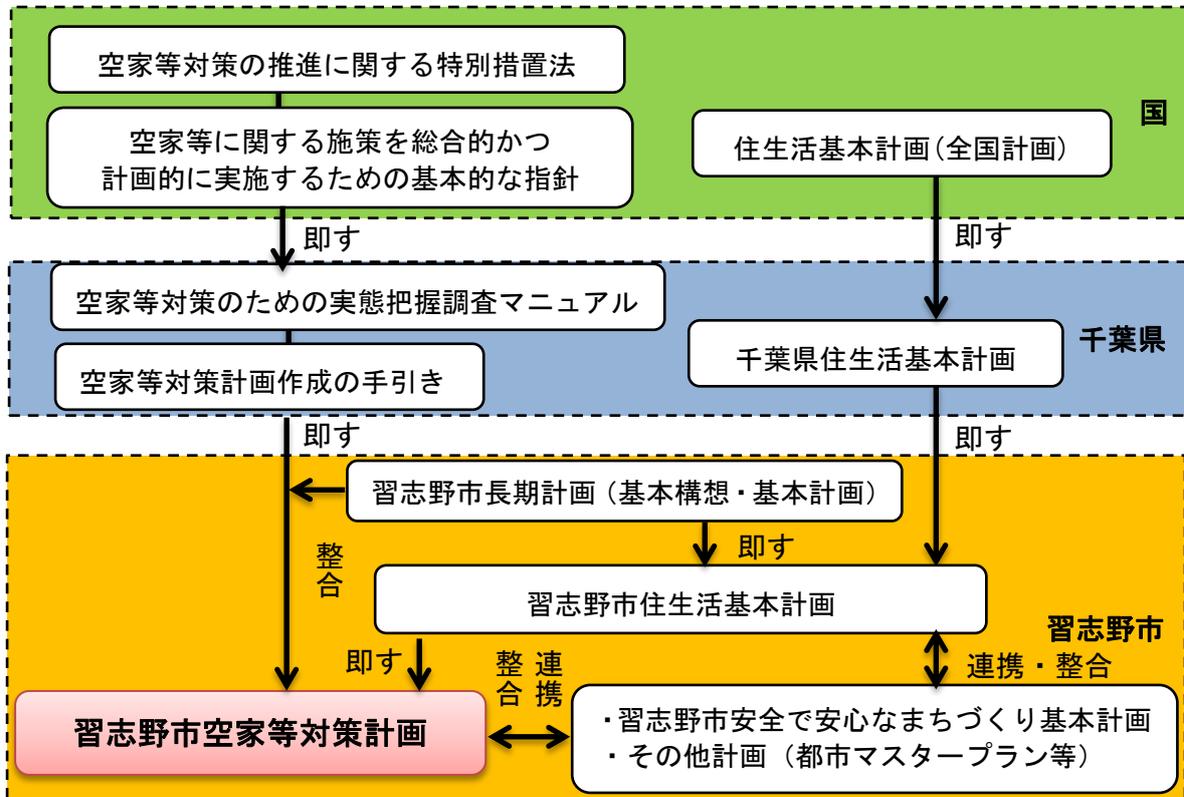
このような状況を背景として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」が公布され、この法律の中で、市町村の責務（法第4条）として、「市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。」とされております。

本市においても、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進を図ることにより、市民の生命、身体及び財産を保護し、安全で安心して暮らすことのできる生活環境を確保するため、空家等問題に関して取組む基本的な方向性や具体的な施策を示すものとして「習志野市空家等対策計画」を策定します。

## 2. 計画の位置付け

習志野市空家等対策計画は、法第6条の規定に基づき定めるものです。

また、本市の「長期計画（基本構想・前期基本計画）」及び「住生活基本計画」を受け策定するとともに、各種計画と連携・整合を図り、計画を推進していきます。



※「空家等」…建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

## 第2章 習志野市の人口と空き家の現状

・以下を挿入（10ページ程度を想定）

### 1. 人口・世帯等の推移

（住基情報、人口推計調査、国勢調査、住宅・土地統計調査）

- ①人口・世帯数の推移
- ②総人口と人口構成の推移
- ③地区別人口・世帯数の推移

### 2. 住宅と空き家の状況（住宅・土地統計調査）

### 3. 空家等に対する申出件数及びその対応状況

## 第3章 空家等実態調査

・以下を挿入（10ページ程度を想定）

### 1. 空家等実態調査の方法及び結果

### 2. 習志野市の空家等に関する課題（実態調査結果の分析による）

## 第4章 空家等対策に関する基本的な方針

本章は、実態調査の結果によって、加筆・修正します。

### 1. 計画の目標

#### ■目標1 良好な環境で快適に暮らせるまち

管理不全な空家等は、周辺環境への悪影響の長期化が懸念され、多くの問題を生み出すことから、空家等の発生抑止や、管理不全の空家等に対し適切な管理を促し、誰もが快適に暮らせるまちを目指します。

#### ■目標2 利活用による活気のあるまち

関係団体等と連携し、空家等の利活用を図り、活力あるまちを目指します。

#### ■目標3 安全・安心が守られるまち

特定空家等<sup>※</sup>は、倒壊等の危険や火災発生など地域住民への危険性が懸念されるため、特定空家等の所有者に対して必要な措置を講じ、地域住民が安全で安心して暮らせるまちを目指します。

### 2. 基本方針

本市における空家等対策は、空家等の状況・課題を踏まえ、以下の3つの基本方針のもと各施策を進め、もって本計画の目標達成を目指します。

#### 〈3つの基本方針〉

##### I 発生抑制・適正管理の促進

新たな空家等の発生をできるだけ抑制するとともに、空家等対策の基本として、所有者等の自主的な適正管理を促進します。

##### II 利活用の促進

使用可能な空家等の有効活用を図るため、所有者等の意向を把握した中で、関係団体等と連携し利活用の促進をします。

##### III 特定空家等の問題解決

周辺への悪影響を解消するために、いわゆる特定空家等に対し、問題解決に向けた取組みを推進します。

---

「特定空家等」…そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

### 3. 対象地区

空家等の発生は特定地区に限定されないため、対象は市内全域とします。

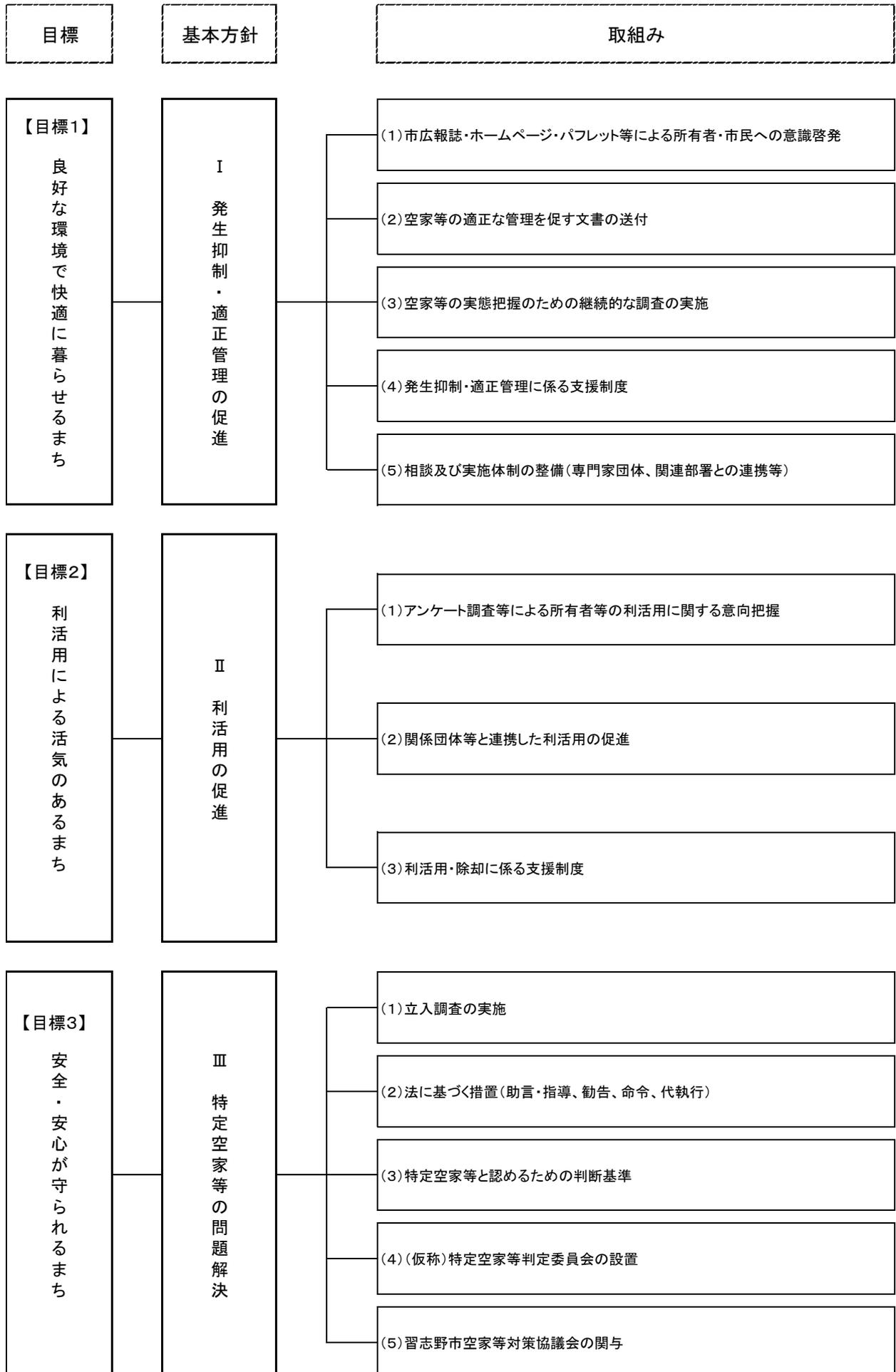
### 4. 対象とする空家等

本計画の対象とする空家等は、法第2条第1項の「空家等」を対象としますが、近隣に迷惑を及ぼしている空き家の多くは、戸建て住宅における樹木の繁茂や家屋の一部破損のため、戸建ての空家等を主な対象とします。

### 5. 計画期間

平成29年度から平成33年度までの5年間を計画期間とします。

## 6. 計画の体系



## 第5章 空家等対策の3つの基本方針に基づく取り組み

### I 発生抑制・適正管理の促進

- (1) 市広報誌・ホームページ・パンフレット等による所有者・市民への意識啓発
- (2) 空家等の適正な管理を促す文書の送付
- (3) 空家等の実態把握のための継続的な調査の実施
- (4) 発生抑制・適正管理に係る支援制度
- (5) 相談及び実施体制の整備（専門家団体、関連部署との連携等）  
**【参考】別紙1「相談及び実施体制イメージ」**

### II 利活用の促進

- (1) アンケート調査等による所有者等の利活用に関する意向把握
- (2) 関係団体等と連携した利活用の促進
- (3) 利活用・除却に係る支援制度

### III 特定空家等の問題解決

**【参考】別紙2「特定空家等に対する措置のフロー図」**

- (1) 立入り調査の実施
- (2) 法に基づく措置（助言・指導、勧告、命令、代執行）
- (3) 特定空家等と認めるための判断基準
- (4) （仮称）特定空家等判定委員会の設置
- (5) 習志野市空家等対策協議会の関与

## 第6章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

1. 総合的・効果的な対策の推進

2. 今後の取組み等について

(1) 計画の見直し

(2) 国などへの働きかけ

以下、『資料編』として法・条例等を挿入  
(10ページ程度を想定)